



Satzung des Zweckverbandes Planung und Erschließung Witznitzer Seen zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Lagune Kahnsdorf“, rechtskräftig seit 23.01.2010, 27.08.2011

Auf der Grundlage des § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB wird der Bebauungsplan „Lagune Kahnsdorf“ in der Fassung vom 11.12.2009 in den textlichen Festsetzungen folgendermaßen geändert:

§ 1

Der **Punkt 3.1 Satz 2** – Bauweise - wird wie folgt geändert:

In den Sondergebieten SO 7,8 und 10 sind als abweichende Bauweise nur Einzelhäuser zulässig. Im Sondergebiet SO 9 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

§2

Der **Punkt 3.2** – überbaubare Grundstücksfläche - wird ergänzt um:

„In den Sondergebieten SO 1, 2, 4a, 4b, 4c, 6, 9, 12, 13, 14 sind Hauptgebäude innerhalb der „Bauflächen auf Wasserflächen“ nur bis maximal 5m Tiefe ausgehend von der in der Planzeichnung ausgewiesenen prognostizierten Endwasserstandslinie von 126m ü NN zulässig.“

§3

Der **Punkt 4 Satz 1** – Flächen für Nebenanlagen - wird ergänzt um:

„In allen Baugebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen und Einrichtungen der Kleintierhaltung sind in allen Baugebieten unzulässig.“

§4

Der **Punkt I** – Planungsrechtliche Festsetzungen - wird ergänzt um:

Punkt 12. Höchstzulässige Anzahl an Wohnungen (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

„In den Sondergebieten SO 1, 2, 3, 4a, 4b, 4c und 5 sind maximal zwei Ferien-Wohnungen je Ferienhaus zulässig“.

§5

Der **Punkt I** – Planungsrechtliche Festsetzungen - wird ergänzt um:

Punkt 13. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

1. Fassaden

Für verputzte Fassaden sind in allen Baugebieten nur folgende Farbtöne zulässig:

| | |
|------------|-----------------|
| Weiß | ncs s 0300-n |
| Altweiß | ncs s 1002-y |
| Smoke | ncs s 1500-n |
| Cloud | ncs s 1005-r80b |
| Cappuccino | ncs s 2005-y50r |
| Oliv | nc s 1005-g80y |

2. Türen, Fenster, Fensterläden

Für Türen, Fenster, Fensterläden sind in allen Baugebieten nur folgende Farbtöne zulässig:

| | |
|------------------------|-----------------|
| Weiß/Altweiß | ncs s 0500-n |
| Hellgrau/Aluminium | ncs s 3000-n |
| Anthrazit/Eisenglimmer | ncs s 7500-n |
| Graublau | ncs s 5020-r80b |
| Graugrün | ncs s 7010-b90g |
| Holz | natur |

3. Geländer, Zäune, Balkone

Für Metallteile an Gebäuden wie Geländer, Zäune, Balkone ist in allen Baugebieten ausschließlich der Farbton DB703 zulässig.

4. Dachform

In allen Baugebieten sind Flachdächer sowie Pult- und Satteldächer mit einer Dachneigung bis max. 15 Grad zulässig.

5. Dachterrassen, Dachaufbauten

Dachterrassen, Dachaustritte und Dachaufbauten für Haustechnik über dem 3. Geschoss, auch bei Nicht-Vollgeschossen sind unzulässig.

6. Dachbekleidung

In allen Baugebieten sind als Dachmaterial unglasierte Tonziegel, Metall Stehfalzdeckungen, sowie eine extensive Dachbegrünung zulässig.

§6

Punkt 1.2 Satz 1, 2. Halbsatz - Sondergebiet Hafen (SO 11) – wird geändert in:

„die der Nutzung als Hafen, der Freizeit und der touristischen Nutzung dienen.“

Punkte 1.2 Satz 2 – Sondergebiet Hafen (SO 11) – wird geändert in:

„Zulässig ist die Errichtung eines Hafenbeckens für die Marina mit Fahrgaststeg und max. 50 Bootstellplätzen im Wasser, die Errichtung der zum Betreiben der Marina notwendigen technischen Anlagen sowie von Gebäuden, die zur sportlichen, freizeitleichen, touristischen Nutzung und der Bewirtschaftung der Marina erforderlich sind.“

§ 7

Der Hinweis II / Nr. 15 – Befreiung von den Verboten des § 26 SächsNatSchG - wird ersatzlos gestrichen.

§8

Die Satzung zur 2. vereinfachten Änderung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung entsprechend § 10 Abs. 2 Satz 4 BauGB in Kraft.

Borna, den 08.07.2013.....

Zweckverband Planung und Erschließung Witznitzer Seen



Luedtke
Verbandsvorsitzende

